HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

EXTRATO DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 27 DE OUTUBRO DE 2026

Data, hora e local: Aos 27 de outubro de 2026, às 11h00, na sede da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP 08.780-500, e por videoconferência.

Presença: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, e secretariados pelo Sr. Alexandre Dalpiero de Freitas.

Ordem do Dia: **(a)** Examinar, discutir e deliberar sobre a contratação, pela Companhia, junto ao Banco BTG Pactual S.A., conforme disposto no art. 21, inciso "n" do Estatuto Social vigente, de prestação de garantia firme de liquidação financeira no âmbito da oferta pública de permuta unificada de ações de emissão da Helbor Empreendimentos S.A.

Deliberações: Colocada a matéria em exame, discussão e posterior votação, foi aprovada por unanimidade pelos membros do Conselho de Administração, nos seguintes termos: (a) aprovar a contratação, pela Companhia, junto ao Banco BTG Pactual S.A., da prestação de garantia firme de liquidação financeira da oferta pública de permuta unificada de ações de emissão da Helbor Empreendimentos S.A., nos termos do Contrato para Prestação de Garantia Firme, com valor-base de R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), autorizando os membros da Diretoria da Companhia a praticarem todos os atos necessários à formalização e ao cumprimento do referido contrato.

Encerramento: nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra quem quisesse se manifestar e, ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos.

Mogi das Cruzes, SP, 27 de outubro de 2026.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Mesa:

Henrique Borenstein Presidente da Mesa	**Alexandre Dalpiero de Freitas** Secretário da Mesa

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

EXTRACT OF THE MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS' MEETING HELD ON OCTOBER 27, 2026

Date, time and venue: On October 27, 2026, at 11:00 a.m., at the registered office of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (the "Company"), located at Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, No. 1,145, 2nd floor, Jardim Armênia, City of Mogi das Cruzes, State of São Paulo, ZIP Code 08.780-500, and by videoconference.

Attendance: Notice was waived given that all members of the Company's Board of Directors were present.

Board: The meeting was chaired by Mr. Henrique Borenstein and the minutes were recorded by Mr. Alexandre Dalpiero de Freitas.

Agenda: (a) To examine, discuss and resolve upon the engagement, by the Company, with Banco BTG Pactual S.A., pursuant to Article 21, item "n" of the current Bylaws, of a firm financial settlement guarantee in the context of the unified public exchange offer for shares issued by Helbor Empreendimentos S.A.

Resolutions: The matter being put to examination, discussion and subsequent vote, it was unanimously approved by the members of the Board of Directors, as follows: (a) to approve the engagement, by the Company, with Banco BTG Pactual S.A., of a firm financial settlement guarantee for the unified public exchange offer for shares issued by Helbor Empreendimentos S.A., pursuant to the Firm Guarantee Agreement, with a base value of R$ 350,000,000.00 (three hundred and fifty million reais), authorizing the members of the Company's Executive Board to take all acts necessary for the formalization and performance of the said agreement.

Adjournment: there being no further business, the floor was offered to anyone who wished to speak and, in the absence of any comments, the proceedings were closed and these minutes were drawn up, read, approved and signed by all.

Mogi das Cruzes, SP, October 27, 2026.

I hereby certify that this is a true copy of the original minutes recorded in the proper corporate book.

Board:

Henrique Borenstein Chairman of the Board	**Alexandre Dalpiero de Freitas** Secretary of the Board